



Development Services – Dịch vụ Phát triển

Second Floor Overview – Tổng quát dịch vụ trên tầng Lầu hai

Các dự án cho Thương mại/Kỹ nghệ, Khu dân cư tập thể và khu phố gia cư

Tầng lầu hai của Trung tâm Dịch vụ Phát triển cung cấp toàn bộ các dịch vụ cho tất cả các dự án thương mại/kỹ nghệ, khu dân cư tập thể và khu phố gia cư. Các dịch vụ được cung cấp gồm có Chuẩn bị kế hoạch, Xây cất, dịch vụ tiện ích công cộng và cứu hoả. Khách hàng có thể đến trung tâm để lấy tin tức, nộp đơn xin giấy phép, đóng tiền lệ phí cho giấy phép và nhận giấy phép trong giờ làm việc của cơ sở. Đòi hỏi phải làm hẹn cho việc nộp hồ sơ xin giấy phép xây cất các dự án hầu cho chúng tôi có thể cung cấp dịch vụ tốt nhất cho khách hàng. Có một khu hệ thống computer ở tầng lầu thứ nhứt trong Trung tâm Dịch vụ Phát triển để cho khách hàng có thể tự sử dụng cho các Dịch vụ Phát triển.

Xin liên lạc với Dịch vụ Phát triển ở số (408) 535-3555 để biết thêm chi tiết tổng quát về dịch vụ phát triển, zoning và dự trù kế hoạch, cũng như làm cuộc hẹn cho các thủ tục xin giấy phép.

Planning Services – Dịch vụ Dự trù kế hoạch

Dịch vụ thông tin công cộng bao gồm Tổng quát về Kế hoạch, điều lệ về zoning và phát triển, tin tức về việc sử dụng đất dai, duyệt xét sơ khởi, phân tích bãi đậu xe, phúc đáp thư từ liên lạc của công chúng, và giúp đỡ nộp đơn xin giấy phép xây cất. Đơn xin giấy phép cho những dự án này gồm có: Bổ xung Kế hoạch Tổng quát, Quy định vùng zoning theo truyền thống, Quy định vùng zoning theo kế hoạch và Giấy phép, Giấy phép phát triển khu đất xây cất, Giấy phép dùng đất có điều kiện, Giấy phép dùng đất đặc biệt, Giấy phép bảo tồn di tích lịch sử, Sự khác biệt và ngoại trừ của việc phát triển, Điều chỉnh ranh giới của lô đất, Bản đồ tạm thời, Giấy phép triệt hạ cây cối, Điều chỉnh giấy phép, và Điều chỉnh Bảng hiệu.

Building Services – Dịch vụ xây cất

Duyệt xét lại Kế hoạch xây cất bắt buộc phải được làm cho tất cả các công việc xây cất đây là điều kiện để được cấp giấy phép xây cất. Giấy phép xây cất sẽ được cấp sau khi sự duyệt xét được chấp thuận. Giấy phép trùng tu cho người mướn nhà đất sẽ được cấp sau khi có sự Duyệt xét Cấp tốc Kế hoạch và được chấp thuận, và giấy phép xây cất cho những việc giản tiện và sub-trade có thể được cấp ngay tại quầy hàng phục vụ.

Giấy phép xây cất đơn giản là những giấy phép không cần phải có sự duyệt xét kế hoạch, có thể được cấp ngay tại quầy hàng phục vụ. Những giấy phép này bao gồm những điều như lợp lại mái nhà, thay máy nước nóng, nâng cấp hệ thống điện dùng trong nhà, thiết kế hệ thống quạt hút hơi. Phần lớn những giấy phép xây cất đơn giản có thể làm đơn xin trực tiếp ngay trên máy điện toán ở trang mạng lưới www.sjpermits.org.

Building Plan Review Services – Dịch vụ Duyệt xét Kế hoạch Xây cất

Dịch vụ Duyệt xét Kế hoạch Xây cất bao gồm các dịch vụ duyệt xét chính quy và dịch vụ duyệt xét đặc biệt phải tính thêm tiền lệ phí như: Dịch vụ Tiến hành nhanh chóng sự Duyệt xét, Phối trí sự Duyệt xét Kế hoạch, và Duyệt xét Cấp tốc Kế hoạch.

Dịch vụ Duyệt xét chính quy được dùng cho các dự án đòi hỏi phải kiểm soát thật kỹ lưỡng. Phần lớn những dự án này không thể Duyệt xét cấp tốc được. Làm mau chóng sự duyệt xét kế hoạch được dùng cho những dự án không đủ tiêu chuẩn được Duyệt xét cấp tốc nhưng có đầy đủ tiêu chuẩn và hoàn tất để có thể được chấp thuận cho làm thủ tục duyệt xét mau chóng (nếu có đủ nhân viên làm việc). Thủ tục tiến hành nhanh chóng việc duyệt xét phần lớn chỉ mất một nửa thời gian để hoàn tất so với thủ tục duyệt xét chính quy. Quý vị có thể yêu cầu chọn cách duyệt xét này khi làm đơn xin duyệt xét.

Phối trí viên của việc Duyệt xét kế hoạch liên kết các nhân viên Xây cất, Kế hoạch, Cứu hoả, Tiện ích, Văn phòng phát triển kinh tế và cơ sở Tái phát triển để tiến trình thủ tục duyệt xét được trôi chảy. Thủ tục này bảo đảm sự đồng nhất cho việc duyệt xét và tiết kiệm được rất nhiều thời gian. Nếu dự án của quý vị cần thời gian cấp tốc và cần được phối trí để thành phố duyệt xét, xin gọi điện thoại để làm hẹn.

Duyệt xét Cấp tốc Kế hoạch được làm hẹn trước cho một buổi họp khoảng một tiếng đồng hồ. Áp dụng cho những kế hoạch xây cất để trùng tu cho người mướn nhà đất và những việc sửa chữa nho nhỏ không cần phải có kỹ sư tính toán và sẽ được dùng để làm văn phòng hoặc cửa tiệm buôn bán với diện tích dưới 10,000 sq. ft. Ngoài ra các dự án sửa chữa nhỏ nhặt khác cũng có thể áp dụng.

Để biết thêm chi tiết và có danh sách các tiêu chuẩn, xin xem tài liệu phổ biến 2-5 cho việc xây cất và 2-6 cho việc sub-trade có sẵn ở trang mạng lưới www.sanjoseca.gov/building.

Public works - Tiện ích công cộng

Thông tin công cộng, giải tỏa để có giấy phép xây cất và giấy phép thiết kế tiện ích công cộng nhỏ cho các dự án về thương mại và kỹ nghệ là những dự án không đòi hỏi có sự chấp thuận cho Kế hoạch được cung cấp ở lầu hai của Trung tâm Dịch vụ Phát triển. Những dịch vụ cung cấp gồm có: Thông tin về Khu vực dễ bị lụt và Khu Địa chất nguy hại và giải tỏa; định giá tối thiểu để cầu cống để xin giấy phép xây cất; cấp giấy phép nối kết ống cống bên cạnh; và cấp giấy phép cho các việc xây cất tư nhân trong những khu vực ưu tiên cho công cộng.

Giấy phép thiết kế tiện ích đòi hỏi cho những dự án mới mở phải được nộp cho văn phòng Kỹ sư Thiết kế Tiện ích ở trên lầu ba. Một kỹ sư chuyên về Tiện ích công cộng sẽ được chỉ định để làm việc như là người chính để liên lạc trong suốt thời gian dự trù kế hoạch để giúp đỡ những việc xin giấy phép cho các thiết kế tiện ích công cộng trong suốt thời gian xây cất. Giấy phép dự trù kế hoạch dùng đất dai sẽ xác định giấy phép thiết kế tiện ích công cộng và những điều đòi hỏi để thực hiện dự án. Cần có những giấy phép này để được duyệt xét và chấp thuận trước khi giấy phép xây cất được cấp. Danh sách của những giấy phép liên quan đến tiện ích công cộng gồm có: Giấy phép san bằng đất, Bản đồ của Khu gia cư, Kế hoạch cải tiến công cộng, Kế hoạch thiết kế đường lộ dùng cho tư nhân, Giấy phép thiết kế điện nước, và phong toả đường lộ.

Fire Services - Dịch vụ cứu hoả

Dịch vụ cứu hoả bao gồm sự duyệt xét kế hoạch cho tất cả các buildings mới, trùng tu cho người mướn nhà đất và khuyến khích thương cơ sở. Duyệt xét kế hoạch cứu hoả giải quyết những vấn đề an toàn cho đời sống trong các building, hệ thống bảo toàn hoả hoạn, và các điều đòi hỏi để giữ gìn an toàn dùng cho các chất liệu nguy hại. Cho những building mới, các lối ra vào cho xe cứu hoả, chiều hướng phát hoả, và vị trí các vòi rồng cứu hoả sẽ được duyệt xét kỹ càng để cho được hợp lệ. Cho sự duyệt xét kế hoạch an toàn cho đời sống trong các building, dịch vụ duyệt xét chính quy và đặc biệt sẽ được cung cấp liên kết với dịch vụ Xây cất. Cho việc bảo toàn hoả hoạn và hệ thống về các chất liệu nguy hại, dịch vụ duyệt xét chính quy và cấp tốc sẽ được cung cấp. Dịch vụ duyệt xét cấp tốc chỉ được thực hiện qua việc làm hẹn trước.